

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Mascouche tenue le 7 octobre 2024 à 19h

241007-22

RÉSOLUTION VISANT À MODIFIER UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE PRÉALABLEMENT APPROUVÉ - RÉSOLUTION PORTANT LE NUMÉRO 201013-18 - MON ESPACE ATELIER AU 3305-3321, AVENUE DE LA GARE SUR LES LOTS 6 328 666 ET 6 328 667

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement numéro 1231 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* permet au conseil municipal d'autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, sur demande et aux conditions qu'il détermine, même s'il déroge à un ou plusieurs règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'une demande initiale visant la modification de la résolution portant le numéro 200831-18, « visant à autoriser la construction de deux bâtiments à vocation commerciale et industrielle, en deux phases, sur deux lots distincts, et servant à la location de petits espaces de travail, selon le concept de l'entreprise « Mon Espace Atelier » (« le Projet ») sur les lots 6 328 666 et 6 328 667 du cadastre du Québec, circonscription foncière de l'Assomption », a été soumis pour autorisation à la Ville par la société Mon Espace Atelier Mascouche (9354-4328 Québec inc.) et son représentant M. Pierre Ratté, urbaniste (« le Requérant ») à titre de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT la résolution du conseil municipal 201013-18 datée du 13 octobre 2020;

CONSIDÉRANT QUE la résolution du conseil municipal 201013-18 datée du 13 octobre 2020 a été modifiée par la résolution 230227-15 adoptée le 27 février 2023;

CONSIDÉRANT QUE le requérant désire ajouter les usages reliés aux professionnels œuvrant dans le domaine des soins du corps/esthétique/beauté et formations sur le bien-être du corps au projet tel que :

1. Soins du visage
2. Soins du dos
3. Massothérapie



4. Acupuncture
5. Soins énergétiques
6. Manucure
7. Pédicure
8. Teinture des sourcils
9. Peeling
10. Lamination des sourcils
11. Photo rajeunissement
12. Teinture des cils
13. Extension des cils
14. Rehaussement des cils
15. Épilation à la pince des sourcils
16. Épilation au laser
17. Épilation à la cire

CONSIDÉRANT QUE le projet autorise déjà certains usages de type industriel, de commerce de gros, les commerces, les ateliers artisanaux et d'artistes, les bureaux administratifs, professionnels et d'affaires, les entreprises de services et de ventes en ligne ainsi que les ateliers de formation;

CONSIDÉRANT QUE les usages prévus sont compatibles avec le milieu d'insertion dans une optique d'offre de proximité aux résidents et aux travailleurs du secteur;

CONSIDÉRANT QUE le projet offre environ 83 espaces de travail modulables en location, favorisant la croissance d'une clientèle variée de petites et microentreprises composées d'entrepreneurs, de professionnels et d'artisans spécialisés;

CONSIDÉRANT QUE par la nature unique du projet, la réglementation d'urbanisme en vigueur ne permet pas un encadrement adéquat d'un tel projet, notamment au niveau de la gestion des usages pouvant y être exercés;

CONSIDÉRANT QUE le projet est localisé à l'intérieur de la zone à prédominance industrielle « IA 519 » et que les usages de la classe d'usage « I-1 » ainsi que plusieurs usages de types bureaux administratifs, professionnels et d'affaires y sont actuellement autorisés;

CONSIDÉRANT QUE la modification des usages autorisés à un projet préalablement approuvé doit faire l'objet d'une nouvelle résolution, autorisant les changements par le conseil municipal en vertu de l'article 28 du *Règlement numéro 1231*;

CONSIDÉRANT QUE la demande de modification au projet est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été déposé et qu'un premier projet a été déposé lors de la séance du 10 juin 2024;

CONSIDÉRANT QUE l'assemblée publique de consultation a eu lieu le 11 juillet 2024 et qu'aucun commentaire n'a été formulé;

CONSIDÉRANT QU'aucun changement n'a été apporté au projet de règlement depuis son adoption;

Il est proposé par monsieur le conseiller Éric Ladouceur appuyé par madame la conseillère Anny Mailloux

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

1° D'adopter une résolution permettant la modification de la résolution portant le numéro 201013-18 visant à autoriser la construction de deux bâtiments à vocation commerciale et industrielle, en deux phases, sur deux lots distincts, et servant à la location de petits espaces de travail, selon le concept de Mon Espace Atelier sur les lots 6 328 666 et 6 328 667 du cadastre du Québec, circonscription foncière de l'Assomption, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 1231*;

2° De permettre que les usages suivants puissent être ajoutés aux usages permis du projet :

1. Soins du visage
2. Soins du dos
3. Massothérapie
4. Acupuncture
5. Soins énergétiques
6. Manucure
7. Pédicure
8. Teinture des sourcils
9. Peeling
10. Lamination des sourcils
11. Photo rajeunissement
12. Teinture des cils
13. Extension des cils
14. Rehaussement des cils
15. Épilation à la pince des sourcils
16. Épilation au laser
17. Épilation à la cire

Résolution
241007-22
4

3° De respecter l'ensemble des conditions énumérées à la résolution du conseil municipal numéro 201013-18 en vigueur pour le projet.

ADOPTÉE

Extrait certifié conforme, ce 23 octobre 2024

(Signé)

Greffier ou assistante-greffière ou assistante-greffière adjointe

Adoption du premier projet : 200831-18 / 31 août 2020
Adoption Second projet : 200921-18 / 21 septembre 2020
Approbation par les personnes habiles à voter : 2 octobre 2020
Adoption : 201013-18 / 13 octobre 2020
Approbation MRC Les Moulins : 26 novembre 2020
Entrée en vigueur : 26 novembre 2020

Modification de la résolution

Adoption du premier projet : 221024-14 / 24 octobre 2022
Adoption Second projet : 230130-28 / 30 janvier 2023
Approbation par les personnes habiles à voter : 9 février 2023
Adoption : 230227-15 / 27 février 2023
Approbation MRC Les Moulins : 15 mars 2023
Entrée en vigueur : 15 mars 2023

Modification de la résolution

Adoption du projet de résolution : 240610-24 / 10 juin 2024
Assemblée de consultation : 11 juillet 2024
Adoption Second projet résolution : 240826-26 / 26 août 2024
Approbation par les personnes habiles à voter : 5 septembre 2024
Adoption : 241007-22 / 7 octobre 2024
Approbation MRC Les Moulins : 17 octobre 2024
Entrée en vigueur : 17 octobre 2024